



بنیاد فیریه فواجه نصیر طوسی

قانون ثبت اسناد و املاک

مصوب ۱۳۱۰/۱۲/۲۶

قانون متمم قانون ثبت اسناد و املاک:

ماده ۱- در مورد اراضی متعلق به دولت یا مؤسسات و یا شرکتهای دولتی که در جریان عملیات مقدماتی ثبت برای تأمین مسکن به شرکتهای تعاونی واگذار شده یا می شود اعم از این که در اراضی مزبور احداث بنا شده یا نشده باشد انتقال گیرنده و ایادی بعدی انتقال از پرداخت حق الثبت ملک و هزینه مقدماتی و بقایای آنها معافند. در مورد هزینه تفکیک انتقال دهنده و شرکت تعاونی انتقال گیرنده از پرداخت هزینه تفکیک معاف می باشند.

تبصره - در مورد املاکی که بلاعوض به شرکتهای تعاونی برای تأمین مسکن کارکنان دولت و مؤسسات و شرکتهای دولتی منتقل می شود اعم از این که انتقال دهنده دولت یا هر شخص حقیقی یا حقوقی باشد سند انتقال با معافیت از پرداخت حق الثبت انتقال و هر گونه مالیات و عوارض شهرداری و بقایای آنها و هزینه تفکیک تنظیم می گردد در صورتی که ملک در جریان عملیات مقدماتی ثبت باشد انتقال دهنده و انتقال گیرنده از پرداخت حق الثبت ملک و هزینه مقدماتی و بقایای آنها معاف می باشند.

ماده ۲- نسبت به قطعات مفروز از پلاک اصلی شماره ۲۳۹۵ اراضی مشاعی طرشت که مساحت هر یک از بیشتر از پانصد متر مربع نباشد در صورتی که متقاضی ثبت یا قائم مقام قانونی او تا تاریخ تقدیم این لایحه (۱۳۵۳/۸/۱۲) احداث ساختمان در زمین مذکور کرده باشد و اشکال دیگری جز اعتراض بر تحدید حدود مزبور وجود نداشته باشد اداره ثبت به نام متقاضی ثبت یا قائم مقام قانونی او فقط نسبت به یک قطعه سند مالکیت صادر خواهد نمود و هر گاه پس از صدور سند مالکیت معترض ذیحق تشخیص شود دادگاه کسی را که به موجب این قانون سند مالکیت به نام او صادر می شود به پرداخت بهای زمین معادل ارزش معاملاتی آن در تاریخ صدور حکم در وجه ذینفع محکوم خواهد نمود.

تبصره ۱ - در مورد آن قسمت از اراضی مذکور در این ماده که طبق احکام قطعی در سهم موقوفه قرار گرفته و مساحت آن تا پانصد متر مربع بوده و از طرف اوقاف به اجاره و گذار شده و مستأجر تا تاریخ ۱۳۵۳/۸/۱۲ در آن احداث ساختمان کرده باشد سند مالکیت عرصه به نام موقوفه و سند مالکیت اعیانی به نام صاحب اعیان صادر خواهد شد.

تبصره ۲ - تشخیص شرایط مقرر در این ماده با اداره ثبت تهران است و اداره ثبت به محض صدور سند مالکیت مراتب را به دادگاهی که پرونده در آن مطرح رسیدگی است اعلام خواهد نمود.

ماده ۳- در مورد املاکی که طبق مقررات اصلاحات ارضی به زارعین صاحب نسق منتقل شده یا می‌شود در صورتی که ملک مسبوق به درخواست ثبت باشد فروشنده یا قائم‌مقام قانونی او از پرداخت بقایای ثبتی اعم از حق‌الثبت و هزینه مقدماتی ملک معاف است.

در مورد انتقال این قبیل املاک هر گاه درخواست ثبت ملک نشده باشد مالک سابق در اجرای مقررات ماده ۱۴۳ الحاقی به قانون ثبت اسناد و املاک از پرداخت وجوه مقرر در تبصره یک ماده مزبور معاف خواهد بود.

تبصره - وجوهی که قبل از اجرای این قانون از بابت بقایای ثبتی و یا طبق تبصره یک ماده ۱۴۳ الحاقی به قانون ثبت اسناد و املاک وصول شده است قابل استرداد نیست. در صورتی که دریافت وجوه مذکور قبلاً تقسیط شده باشد اقساطی که وصول نشده اعم از این که موعد پرداخت آن قبل یا بعد از اجرای این قانون باشد مشمول معافیت موضوع این ماده خواهد بود. در مواردی که از این بابت قبوض اقساطی بدهی زارعین مربوط به انتقال ملک دریافت شده باشد قبوضی که وصول نشده مسترد می‌شود.

ماده ۴- رای رفع اختلاف موجود بین صاحبان اراضی واقع در محدوده شهر شاهی و مرودشت شیراز و افرادی که تا اول فروردین ماه سال ۱۳۵۰ در اراضی مزبور ساختمانهایی ایجاد نموده و خود یا قائم‌مقام قانونی آنان متصرفند و صاحبان عرصه حاضر به تصدیق اعیانی آنها نیستند هیأتی مرکب از دو نفر از قضات حوزه قضایی همان محل به تعیین وزیر دادگستری و رییس ثبت محل یا معاون او تشکیل می‌شود این هیأت به اختلافات موجود با توجه به اوضاع و احوال و استطاعت هر یک از طرفین به طور کدخدامنشی رسیدگی و رأی به پرداخت بهای عادلانه اراضی در تاریخ تصرف واجرت‌المثل آن تا تاریخ صدور رأی صادر می‌نماید، و یا به تقاضای مالکین رأی به پرداخت بهای اعیانی و خلع ید از متصرف می‌دهد، رأی هیأت قطعی و لازم‌الاجرا است و مرجع اجرای آن دادگاه شهرستان محل و در صورت نبودن دادگاه شهرستان دادگاه بخش خواهد بود.

تبصره ۱- صاحبان اعیانی در صورتی می‌توانند از مقررات این قانون استفاده کنند که ظرف یک سال از تاریخ اجرای این قانون درخواست خود را در قبال اخذ رسید به ثبت محل تسلیم نموده باشند والا به تقاضای مالک به شرح این ماده اقدام خواهد شد. ثبت محل مکلف است از تاریخ اجرای این قانون منتهی ظرف یک ماه با نشر آگهی در روزنامه کثیرالانتشار محل یا نزدیک به محل و الصاق آگهی در اماکن عمومی مهلت مقرر را به اطلاع صاحبان اعیان برساند.

تبصره ۲- پس از صدور رأی هیأت و پرداخت بهای اراضی و اجور آن هرگاه ملک منتهی به ثبت در دفتر املاک شده باشد به نام صاحب اعیان در دفتر املاک ثبت می‌شود و اگر ملک در جریان ثبت باشد عملیات ثبتی به نام او ادامه می‌یابد در این صورت هر گاه موعد اعتراض به اصل یا حدود ملک منقضی نشده و یا اعتراض رسیده باشد وجه مورد حکم هیأت تا تعیین تکلیف قطعی باید در صندوق ثبت محل تودیع گردد. هرگاه حکم قطعی به نفع معترض صادر شود نباید به درخواست صاحب اعیان رأی هیأت به محکوم‌له ابلاغ می‌شود.

محکوم‌له می‌تواند از تاریخ صدور حکم قطعی به نفع او تا ده روز پس از ابلاغ رأی هیأت فقط نسبت به بهای تعیین شده عرصه به هیأت مذکور اعتراض نماید و رأی هیأت قطعی است.

اعیان موضوع حکم نیز وقتی به مالکیت قطعی صاحب عرصه در خواهد آمد که وجه مورد حکم کلاً پرداخت شده باشد.

تبصره ۳- رقبات مشمول قوانین و مقررات ملی شدن جنگلها و مراتع یا قوانین و مقررات اصلاحات ارضی از شمول این ماده مستثنی است.

ماده ۵ - مهلت مندرج در تبصره یک ماده ۱۴۸ قانون اصلاح قانون ثبت اسناد و املاک مصوب سال ۱۳۵۱ در مورد کرمان تا آخر سال ۱۳۵۴ تمدید می شود.